

The Yard, Beddingen P/S

Vestre Havnepromenade 7

9000 Aalborg

CVR-nr. 35864105

Årsrapport for 2016/17

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-06-2017

PER LARSEN
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

The Yard, Beddingen P/S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 01-02-2016 - 31-01-2017 for The Yard, Beddingen P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. januar 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2016 - 31-01-2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27-06-2017

Direktion

Robert Andersen
Direktør

Bestyrelse

Frede Clausen
Formand

Robert Andersen

Jesper Skovsgaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i The Yard, Beddingen P/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for The Yard, Beddingen P/S for regnskabsåret 01-02-2016 - 31-01-2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-01-2017, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-02-2016 - 31-01-2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabs-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

mæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 27-06-2017

BEIERHOLM

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Rytter Andersen
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

The Yard, Beddingen P/S aflægger herved sin 3. årsrapport, omfattende perioden fra 1. februar 2016 til 31. januar 2017.

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i regnskabsåret bestået i udvikling af et boligprojekt på Østre Havn området i Aalborg.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for regnskabsåret 01-02-2016 - 31-01-2017 udgør DKK -10.069 (2015/16 DKK -11.576). Selskabets balance pr. 31-01-2017 udgør DKK 16.101.551 (2015/16 DKK 15.827.428), og egenkapital udgør DKK 459.355 (2015/16 DKK 469.424)

Årets resultat, DKK -10.069, foreslås fremført til næste år.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for The Yard, Beddingen P/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Implementeringen har ikke medført ændringer i anvendt regnskabspraksis, udover ændrede oplysningskrav. Anvendt regnskabspraksis er således uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Indregningsmetoder og målegrundlag

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

For indtægter anvendes faktureringskriteriet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter vedrørende likvide beholdninger og gæld.

Selskabsskat

Selskabet er ikke selvstændig skattepligtig, idet skattepligten påhviler aktionærerne.

Balancen

Projektbeholdning

Projektbeholdning er optaget til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i projektperioden. Der er foretaget nedskrivning til lavere værdi, hvor dette er skønnet nødvendigt.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris.

The Yard, Beddingen P/S

Resultatopgørelse

	Note	2016/17	2015/16
Andre eksterne omkostninger		-10.000	-11.580
Driftsresultat		-10.000	-11.580
Finansielle indtægter	1	0	4
Finansielle omkostninger	1	-69	0
Årets resultat		-10.069	-11.576
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-10.069	-11.576
		-10.069	-11.576

The Yard, Beddingen P/S

Balance 31. januar 2017

	Note	31. januar 2017	31. januar 2016
Aktiver			
Igangværende projekter		<u>15.704.586</u>	<u>15.395.303</u>
Igangværende projekter	2	<u>15.704.586</u>	<u>15.395.303</u>
Likvide beholdninger		<u>396.965</u>	<u>432.125</u>
Omsætningsaktiver		<u>16.101.551</u>	<u>15.827.428</u>
Aktiver		<u>16.101.551</u>	<u>15.827.428</u>

The Yard, Beddingen P/S

Balance 31. januar 2017

	Note	31. januar 2017	31. januar 2016
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		-40.645	-30.576
Egenkapital	3	459.355	469.424
Gæld til pengeinstitutter		1.451.595	1.166.168
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4	14.136.976	14.136.977
Anden gæld		53.625	54.859
Kortfristede gældsforpligtelser		15.642.196	15.358.004
Gældsforpligtelser		15.642.196	15.358.004
Passiver		16.101.551	15.827.428
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

1. Finansielle indtægter

Finansieringsindtægter	2016/17	2015/16
Renteindtægter i øvrigt	0	4
I alt	0	4

Finansieringsudgifter

Renteomkostninger i øvrigt	55.399	46.427
Overført til projektbeholdning	-55.330	-46.427
I alt	69	0

I alt	69	4
--------------	-----------	----------

2. Igangværende projekter

	31. januar 2017	31. januar 2016
Igangværende projekter til kostpris	15.589.088	15.335.135
Aktiverede renter	115.498	60.168
I alt	15.704.586	15.395.303

3. Egenkapital

	Aktiekapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. februar 2016	500.000	-30.576	469.424
Årets resultat	0	-10.069	-10.069
Egenkapital pr. 31. januar 2017	500.000	-40.645	459.355

4. Leverandører af varer og tjenesteydelser

Af den samlede gæld til leverandører af varer og tjenesteydelser udgør skyldig grundkøbesum DKK 14 mio. I henhold til ejeraftalen mellem selskabets aktionærer er det aftalt, at den skyldige grundkøbesum forfalder til betaling, når en række betingelser er opfyldt, herunder bl.a. at projektet er gennemført, og selskabet har opnået et likviditetsoverskud på minimum DKK 14 mio. og eventuel ekstern byggelånsfinansiering samt indskud fra aktionærerne er indfriet.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for kreditinstitutter og sælger af grund er projektbeholdningen stillet til sikkerhed. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte aktiver udgør 31. januar 2017 DKK 15.704.586 (31. januar 2016 DKK 15.395.303).

Indestående DKK 270.000 er stillet til sikkerhed for kreditinstitutters afgivelse af garantier (31. januar 2016 DKK 270.000).